

# 서울역 일대 도시재생활성화계획 변경(안) 의견청취안

## 심 사 보 고

의안 번호	3737
----------	------

2026년 6월 16일  
도시계획균형위원회

### 1. 제안자 및 제안경과

가. 제출자 : 서울특별시장

나. 제출일 : 2026년 5월 26일

다. 회부일 : 2026년 5월 27일

라. 상정일 : 제336회 서울시의회 정례회 제1차 도시계획균형위원회

2026년 6월 16일 상정·의결 (원안가결)

### 2. 제안설명의 요지 (균형발전본부장 김창규)

가. 제안이유

- 「서울역 일대 도시재생활성화계획」은 2022년 12월에 마중물 사업을 완료하였고, 2024년 10월 활성화계획 변경 고시하였음
- 그 이후 2024년 12월 회현동1가 164번지 일대가 국토교통부 뉴:빌리지 공모사업에 선정되어 사업 추진을 위해 도시재생활성화계획 수립이 필요하여 뉴:빌리지 사업 추진 요건을 갖추고자 도시재생활성화계획을 변경하는 사항임
- 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 제3항에 따라 「서

「서울역 일대 도시재생활성화계획 변경(안)」에 대해 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함

## 나. 주요내용

### 가. 사업개요

- 사업기간 : 2015년~2022년(변경없음, 마중물 사업 기준)

※ 뉴:빌리지사업 : 2025년~2029년(5개년)

- 사업면적 : 1,842,600 $m^2$ (변경없음)

사업명	유형	면적	비 고
서울역 일대 도시재생활성화계획	경제기반	1,700,236 $m^2$	뉴:빌리지 단위사업 추가
	일반근린형	142,364 $m^2$	-
계		1,842,600 $m^2$	

### 나. 변경내용

- 도시재생사업계획 추가 : 뉴:빌리지 단위사업(신설)

### 다. 변경사유

- 서울역일대 도시재생사업계획 內 뉴:빌리지 사업 신규 추진

### 라. 뉴:빌리지 사업개요

- 사업명 : 서울특별시 회현동 뉴:빌리지 사업
- 사업위치 : 서울특별시 중구 회현동1가 164번지 일원(63,944 $m^2$ )
- 총사업비 : 253억원(국비 101, 시비 137, 구비 15)
- 사업기간 : 2025년 ~ 2029년(5년)
- 사업내용

<단위: 억원 >

사업구분	세부사업		사업비			사업기간
			계	국비	지방비	
합계			253.4	101.4	152	
① 기반·편의 시설 조성	소계		242.6	97.1	145.6	
	소방도로 확충		29.2	11.7	17.5	'26~'28년
	공영 주차장 조성	주차복합타워 조성 (회현동 주민센터)	76.1	30.4	45.6	'26~'29년
		스마트 주차타워 조성(회현어린이집)	137.4	54.9	82.4	'26~'29년
② 보행여건 개선	소계		10.8	4.3	6.5	
	보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비		3.4	1.4	2.0	'26~'27년
	남산 옛길과 연관된 골목길 정비		7.4	2.9	4.4	'26~'27년

○ 추진경위

- '24.10.8. 뉴:빌리지 공모 신청(중구→市 주거환경개선과→국토부)
- '24.10.29. 회현동 뉴:빌리지 주민설명회
- '24.12.11.~17. 제35차 도시재생특별위원회 심의(서면, 현장)
- '24.12.24. 뉴:빌리지 공모사업 선정(국토부)
- '25.10.23. 서울역 일대 도시재생활성화계획 변경(안) 주민공청회
- '26.4.8.~4.24. 유관부서 협의

### 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 제3항
- 나. 예산조치 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조(보조 또는 융자) 및 국·시·구비 분담비율에 따라 별도 예산 책정

다. 합 의 : 해당사항 없음

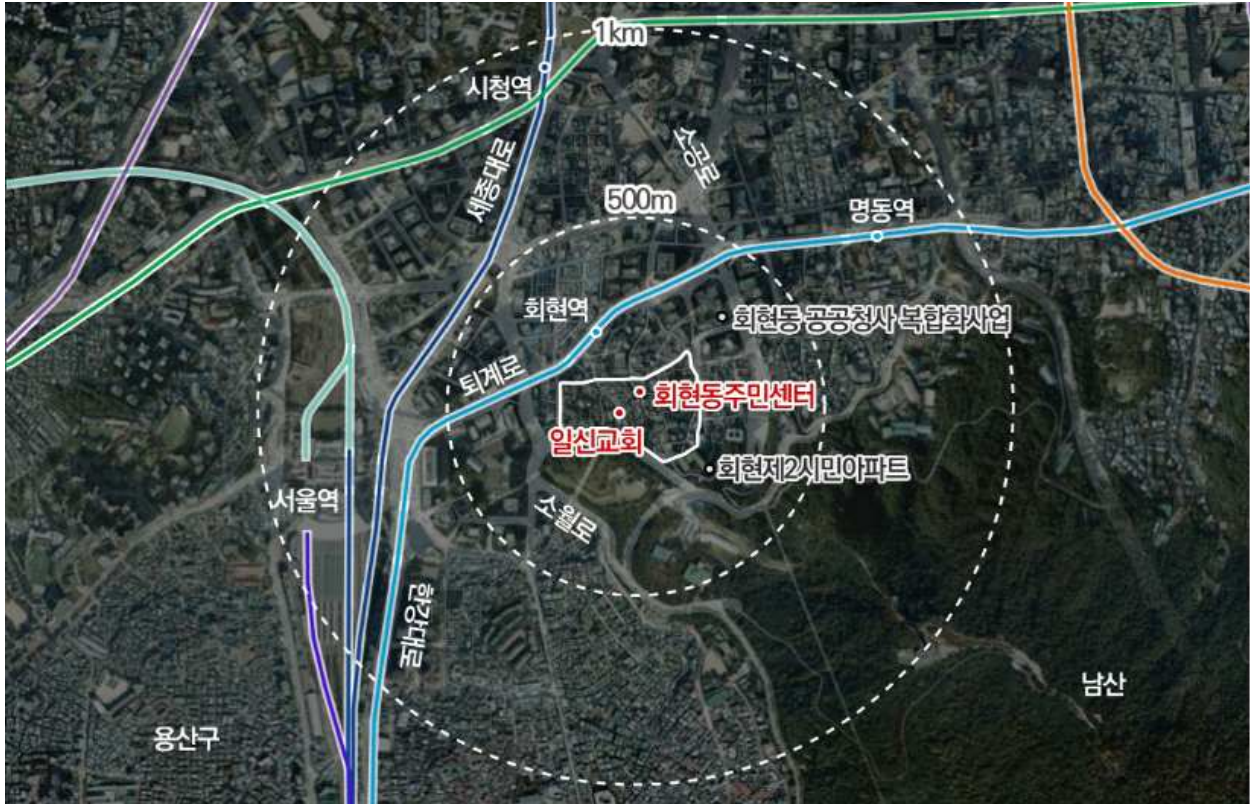
라. 기 타 : 의견청취 사항

붙 임 : 위치도, 현황사진 및 사업구상도

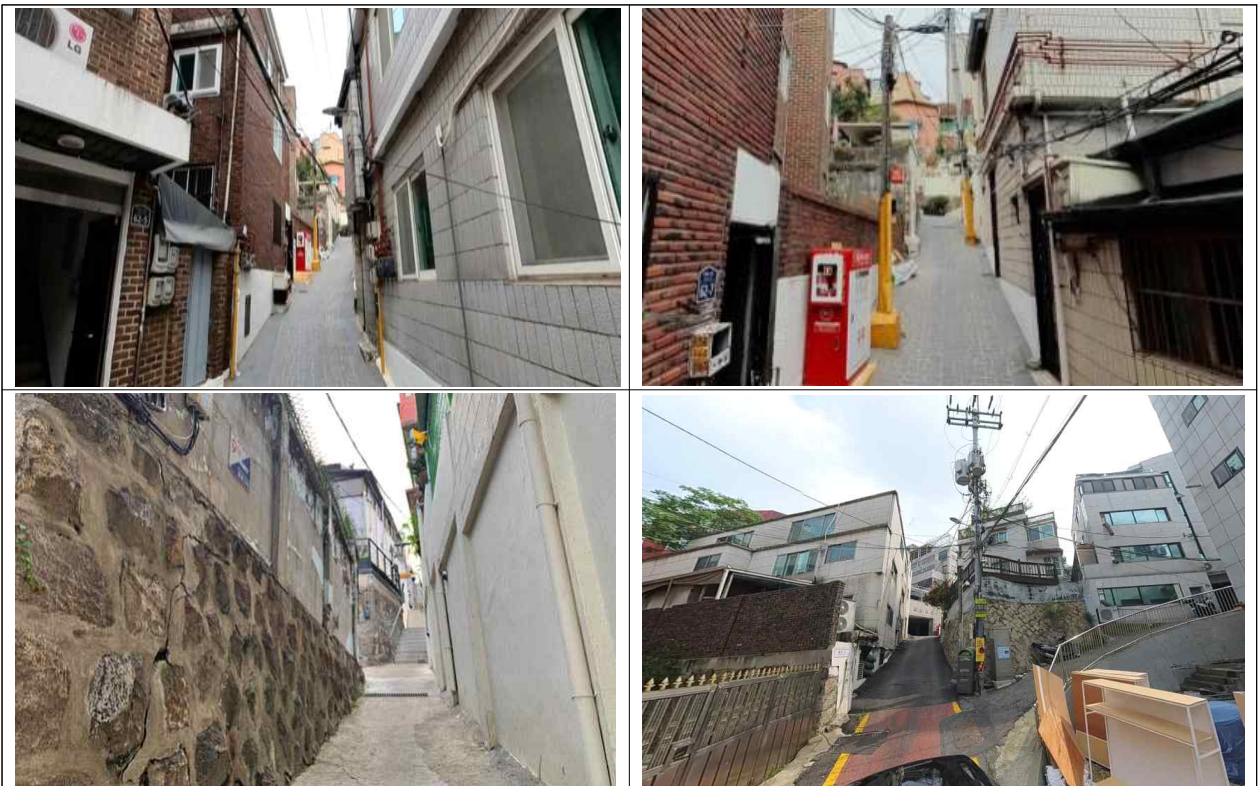
**붙임 1**

**위치도 및 현황사진**

□ 위치도

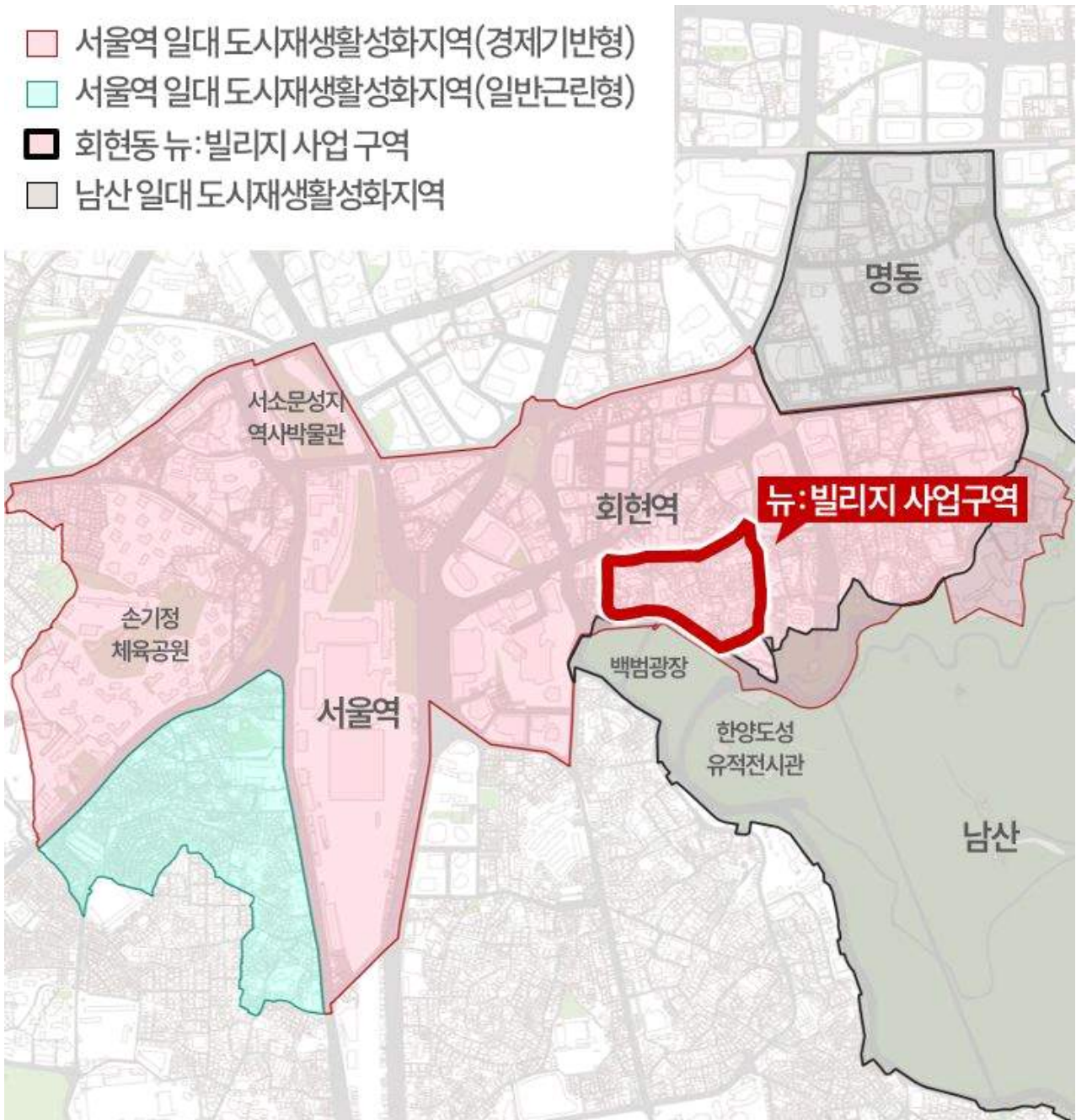


□ 현황사진



※ 활성화구역 內 뉴:빌리지 사업지 위치

- 서울역 일대 도시재생활성화지역(경제기반형)
- 서울역 일대 도시재생활성화지역(일반근린형)
- 회현동 뉴:빌리지 사업구역
- 남산 일대 도시재생활성화지역



도심 속 소외지역의 변화, 살고싶은 주거환경 갖출

# 청춘 Revive 회현 뉴:빌리지

서울도심 위상에 걸맞는 저층주거지의 정주환경 회복 및 공공서비스시설 확충

### 정주환경 개선을 위한 기반·생활서비스 시설 정비

#### 1-1 소방도로 확충 및 동행환경 정비

- 자율주행정비와 연계하여 소방도로 확보
- 안전동행환경 조성 및 화재 예방 강화

#### 1-2 지역 내 부족한 지역생활편의서비스 및 공영주차장 조성

- 회현동 주민센터 신축 및 주차장 조성
- 어린이집 부지 활용 주차전용건축물 조성

### 구릉지형 특성 보전 및 보행 연계 강화

#### 2-1 보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비

- 노후 보안등 교체, CCTV 설치 등 안전시설물 정비
- 경사지 보행 안전시설물(헨스 및 핸드레일) 설치

#### 2-2 남산 옛길과 연결된 골목길 정비

- 남산 도시재생사업으로 조성한 보행로(남산옛길)와 연결된 골목길 정비 및 보행 네트워크 구축



## 4. 전문위원 검토보고 요지 (수석전문위원 조성준)

### 가. 개요

- 이번 「서울역 일대 도시재생활성화계획 의견청취안」은 2024년 7월 ‘서울역 일대 도시재생활성화계획(이하 “활성화계획”)’ 변경 고시 이후 회현동1가 164번지 일대 저층주거지역이 국토교통부 신규 브랜드 사업인 ‘뉴:빌리지’ 공모사업에 선정됨에 따라 기존 활성화계획을 변경하는 것임
- 도시재생활성화계획은 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법(이하, “도시재생법”）」에 따라 수립된 ‘서울시 도시재생전략계획’<sup>1)</sup>의 실행계획으로 그 계획을 수립하거나 변경(경미한 변경 제외)하려면 같은 법 제20조제1항<sup>2)</sup>과 같은 조 제3항<sup>3)</sup>에 따라 지방의회 의견을 청취하고 서울시 도시계획위원회(재생위 분과) 심의를 거쳐 확정하도록 하고 있음

### 나. 검토 내용

#### “서울역 일대 도시재생활성화계획 개요”

- 활성화계획은 서울역과 남산 일대의 쇠퇴한 주거지 및 상업지역을 대상으로 도시재생사업을 추진하여 지역 경제 활성화와 생활환경 개선을 도모하기 위해 2015년 12월 최초 수립되었으며 2024년 4월 마중물 사업을 종료함에 따라 도시재생활성화계획을 변경 고시<sup>4)</sup>하였음

1) 「서울시 도시재생전략계획」은 서울시 도시재생의 비전과 방향을 제시하고 도시재생활성화계획에 가이드라인을 제공하기 위하여 2015년 12월 최초 수립되었으며, 2024년 10월 「2030 서울시 도시재생전략계획」 변경 공고되었음(서울특별시공고 제2024-2737호)

2) ① 특별시장·광역시장·특별자치시장 또는 특별자치도지사는 도시재생활성화계획을 수립하거나 변경하려면 관계 행정기관의 장과 협의한 후 지방위원회의 심의를 거쳐 확정한다.

3) ③ 전략계획수립권자 또는 구청장등은 제1항의 경우에는 관계 행정기관의 장과 협의하기 전에, 제2항의 경우에는 도시재생활성화계획 승인 신청 전에 대통령령으로 정하는 바에 따라 공청회를 개최하여 주민이나 관계 전문가 등으로부터 의견을 수렴하고 해당 지방의회의 의견을 들어야한다. 이 경우 지방의회는 전략계획수립권자 또는 구청장등이 도시재생활성화계획을 통지한 날부터 60일 이내에 의견을 제시하여야 하고, 의견제시 없이 60일 이 경과한 경우 의견이 없는 것으로 본다.

4) 「서울역 일대 도시재생활성화계획 변경 고시」, 2024년 7월 4일, 서울특별시고시 제2024-321호.

- 이후 2024년 10월 「2030 서울특별시 도시재생전략계획」 변경 공고5)에서 인접한 ‘남산 일대 도시재생활성화지역’이 신규 지정됨에 따라 서울역 일대 도시재생활성화 지역과 일부 중첩되는 지역 면적을 제외하여 서울역 일대 도시재생활성화계획 지역은 경제기반형 170만 236㎡6) 및 근린일반형 14만 2,364㎡ 등 총 184만 2,600㎡로 결정되어 있음

### < 서울역 일대 도시재생활성화계획 추진경위 >

**17.12.28 최초 고시**

**19.11.07 변경 고시** **활성화계획 유형 변경**  
「2025 서울시 도시재생 전략계획」 변경(‘18.7.5)됨에 따라 활성화계획 유형 변경

경제기반형

경제기반형
근린일반형

**24.07.04 변경 고시** **사업기간·계획·사업비 조정**  
사업추진과정에서 발생한 여건 변화를 반영하여 사업기간, 사업계획 및 사업비 조정

**24.10.04** **2030 서울특별시 도시재생전략계획 변경** **활성화지역 면적 조정**  
남산 일대 도시재생활성화지역 신규 지정에 따라 서울역 일대 도시재생활성화지역과 일부 중첩되는 지역 면적 조정(감소)

**24.12.23** **국토교통부 뉴:빌리지 선도사업 선정**  
뉴:빌리지 선도사업에 선정됨에 따라 **서울역 일대 도시재생활성화계획 변경 추진**

유형	구역 면적	비고
경제기반	1,700,236㎡	뉴빌리지(63,944㎡)
일반근린형	142,364㎡	

### “회현동 뉴:빌리지 사업개요 및 주요 사업내용”

- 이번 의견청취안은 2024년 12월 국토교통부 뉴:빌리지 공모사업7)에 회현동1가 164번지 일원(63,944㎡)8)이 선정됨에 따라 기존 활성화계

5) 「2030 서울특별시 도시재생전략계획」 변경 공고, 2024년 10월 4일, 서울특별시공고 제2024-2373호.

6) 경제기반형 면적 변경 사항: 기정 181만 2,969㎡ → 변경 170만 236㎡ (근린일반형 14만 2,364㎡로 동일함)

7) 주거환경 개선이 필요한 노후·저층 주거지를 대상(5만~10만㎡ 권장)으로 기반·편의시설 및 주택정비지원 계획을 통해 정주환경을 도모하는 사업으로서, 도시재생활성화계획 또는 소규모주택정비관리계획을 수립하여 기반·편의시설을 설치하는데 국비를 지원하는 방식임(사업기간 2025년~2029년)

획에 뉴:빌리지 단위사업을 추가하기 위한 것으로 활성화지역의 면적 및 사업기간은 유지하되 도시재생사업계획에 뉴:빌리지 사업을 신규 반영하고자 하는 것임

- ‘회현동 뉴:빌리지 사업’은 총사업비 253억 40백만 원(국비 101억 40백만 원, 지방비 152억 원)을 투입하여 2025년부터 2029년까지 추진될 예정이며 노후 저층주거지의 정주환경 개선과 생활SOC 확충을 목표로 하고 있음

### < 회현동 뉴:빌리지 사업 구상도 >



- 주요 사업내용은 소방도로 확충, 회현동 주민센터 부지 내 주차복합타워 조성, 회현어린이집 부지 내 스마트 주차타워 조성 등 기반·편의시설 확충 사업과 보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비, 남산 옛길과 연계한 골목길 정비 등 보행환경 개선 사업으로 구성되어 있음

8) 국토부 뉴:빌리지 사업에 서울시는 최종 4개소가 선정되었음(옥인동, 회현동, 신영동, 수유동)(붙임자료 참고)

## “활성화계획 변경(안) 주요 내용 및 검토사항”

- 현재 활성화계획의 마중물 사업 등 총 51개 사업은 완료되었으며 회현동 뉴:빌리지 사업(5개) 추진을 위해서는 활성화계획에 추가해야 하는 사항임
- 이에 따라 기존 활성화계획의 기존 사업체계를 유지하면서 별도의 ‘뉴:빌리지 사업’ 5개(기반시설 및 편의시설 조성 3개, 보행여건 개선 2개)를 활성화계획에 추가하는 방식으로 변경하고자 함

### < 활성화계획(변경)(안) >

[기정] 도시재생사업의 계획		[변경] 도시재생사업의 계획	
마중물 사업	29개 핵심사업 (애니타운 상징거리 조성사업 / 염천교 수제화 활성화 프로젝트 등)	마중물 사업	29개 핵심사업 (애니타운 상징거리 조성사업 / 염천교 수제화 활성화 프로젝트 등)
정책 사업	2개 핵심사업 (서울로 7017 프로젝트 조성 등 관련사업 / 회현동 일대지구단위계획)	정책 사업	2개 핵심사업 (서울로 7017 프로젝트 조성 등 관련사업 / 회현동 일대지구단위계획)
지자체 협업사업	2개 핵심사업 (소월로 도로다이어트 / 서울로 연결가로)	지자체 협업사업	2개 핵심사업 (소월로 도로다이어트 / 서울로 연결가로)
	10개 일반사업 (집수리 지원사업 / 남촌 주택 개량 지원 / 남대문시장 축제 정례화 등)		10개 일반사업 (집수리 지원사업 / 남촌 주택 개량 지원 / 남대문시장 축제 정례화 등)
민간투자 사업	8개 일반사업 (북부역세권 개발사업 / 남대문로5가 도시환경정비사업 등)	민간투자 사업	8개 일반사업 (북부역세권 개발사업 / 남대문로5가 도시환경정비사업 등)
		뉴:빌리지 사업	5개사업 (스마트주차타워 조성, 소방도로 확보 등)

- 또한 회현동 뉴:빌리지 총사업비는 253억 39백만 원(국비 101억 36백만 원(40%), 시비 136억 83백만 원(54%), 구비 15억 20백만 원(6%))으로 연차별로 2025년 22억 7백만 원, 2026년 9억 80백만 원, 2027년 10억 96백만 원, 2028년 210억 56백만 원이 투입될 예정임
- 신규 반영되는 사업은 ▲소방도로 확보(29억 20백만 원), ▲주차복합타워 조성(76억 10백만 원), ▲스마트 주차타워 조성(137억 40백만 원), ▲보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비(3억 40백만 원), ▲남산 옛길과 연계한 골목길 정비(7억 40백만 원) 등 총 5개 사업임

## < 회현동 뉴:빌리지 사업계획 및 예산 집행 계획 >

### 경제기반형 내 뉴:빌리지 사업 계획 추가

▪ 뉴:빌리지 사업(5개 사업) 예산: 253.39억원('25~'29) \*재정보조사업 국비 101.36억 원, 지방비 152.03억원

사업명	합계	사업비(억원)				
		국비	지방비		민간	
			시비	구비		
소계	253.39	101.36	136.83	15.20	-	
기반시설 및 편의시설 조성	계	242.64	97.06	131.03	14.55	-
	소방도로 확보	29.24	11.70	15.79	1.75	-
	주차복합타워 조성 (지역생활편의서비스 시설 및 공영주차장 조성)	76.05	30.42	41.07	4.56	-
	스마트주차타워 조성 (공영주차장 조성)	137.35	54.94	74.17	8.24	-
보행여건 개선	계	10.75	4.30	5.81	0.64	-
	보행약자를 위한안전시설 및 보행로 정비	3.39	1.36	1.83	0.20	-
	남산 옛길과 연관된 골목길 정비	7.36	2.94	3.98	0.44	-

### 경제기반형 내 뉴:빌리지 사업 예산 집행 계획 추가

▪ 국토교통부 뉴:빌리지 공모사업 선정에 따른 5개 사업 예산 집행 계획 추가

단위(억원)

구분	합계	2025년	2026년	2027년	2028년	2029년
소계	253.39	22.07	9.80	10.96	210.56	-
뉴:빌리지사업 (신설)	국비	101.36	22.07	-	4.36	74.93
	지방비(시비)	136.83	-	9.30	5.93	121.60
	지방비(구비)	15.20	-	0.50	0.67	14.03

- 회현동 뉴:빌리지 사업의 세부사업 계획과 연차별 예산집행계획이 마련된 점을 고려할 때 이를 활성화계획에 반영하기 위한 이번 활성화계획 변경의 필요성은 인정된다 하겠음

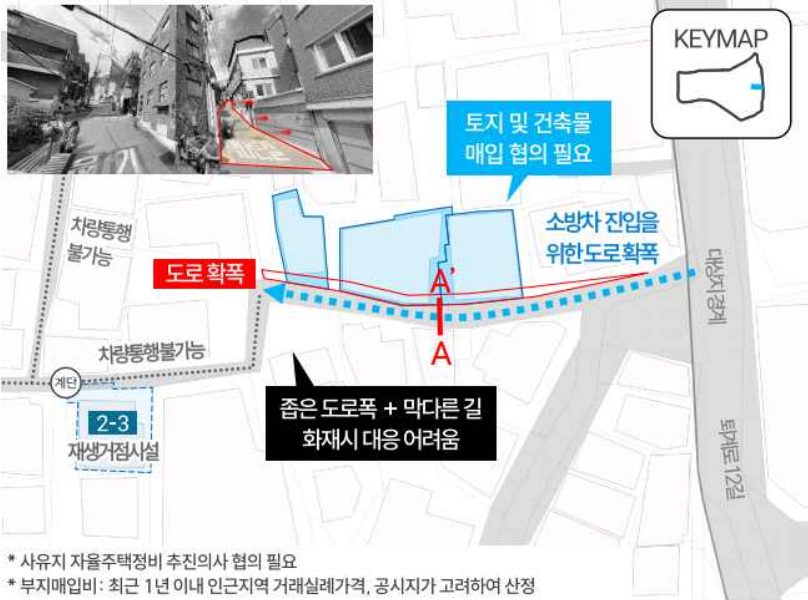
### “세부 사업별 주요 검토사항”

- (1-1) 소방도로 확보 및 통행환경 정비 사업은 협소한 도로폭(현재 약 2m~3m)과 막다른 길로 인해 재난 대응과 주민 통행에 제약이 있는 약 55m의 구간을 폭 4m의 소방도로를 확보하기 위하여 총사업비 29억 20백만 원을 투입하는 사업으로 그 필요성은 인정된다 할 것임
- 다만 해당 사업은 토지 소유자들의 자율주택정비 추진 의사를 반영하여 계획을 수립한 만큼 사업 대상지 3개 부지의 토지 및 건축물 매입이

원활히 이루어질 수 있도록 소유자들과 긴밀한 협의를 통해 신중하게 사업을 추진해야 할 것임

### < 소방도로 확보 및 통행환경 정비 사업 계획 및 예시 >

주요 내용 | 자율주택정비 우선검토지역과 연계하여 소방도로 확보



\* 사유지 자율주택정비 추진의사 협의 필요  
\* 부지매입비: 최근 1년 이내 인근지역 거래실례가격, 공시지가 고려하여 산정

사업 계획

사업구간	시점 : 회현동1가 110-1 종점 : 회현동1가 105-3
확보 규모	폭 4m(현재 2~3m) 길이 약 55m(현재와 동일)
사업비	약 29.2억원 (국비 12억원, 지방비 17억원)

부지매입비	21.6억원
조성비	공사비 4.5억원
	설계비 0.4억원
	기타부대경비 2.7억원

사업방식	전략추진형 자율주택정비와 연계 + 주민 협의 및 부지매입 * 토지 건물 매입(3개 부지)
------	---



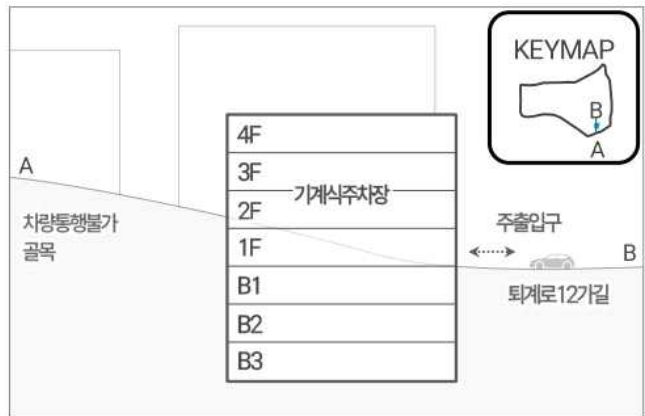
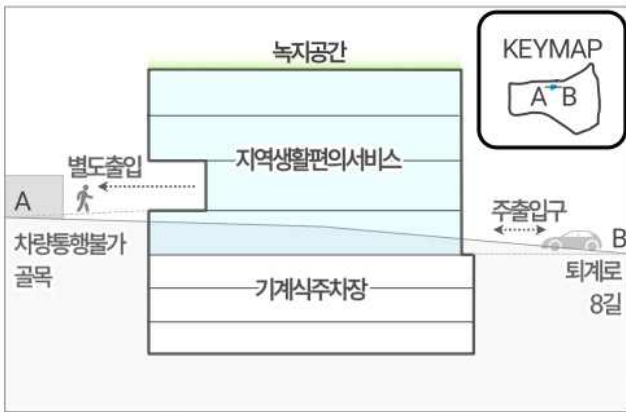
- (1-2-1) 주차복합타워 및 (1-2-2) 스마트주차타워 조성사업은 회현동 주민센터와 회현어린이집 이전적지를 활용하여 공영주차장을 조성하려는 것으로 회현동 일대의 고질적인 주차난 해소 측면에서 사업 필

요성은 인정된다 할 것임

- 다만 두 사업 모두 시설 이전 일정과 연동되어 있고 기계식·스마트 주차시설 도입을 전제로 하고 있다는 점에서 기존 시설 이전 지연, 건축 인허가, 주차시설 운영비 및 유지관리비 부담계획, 교통처리계획 등에 대한 구체적 검토와 세부 추진계획이 마련되어야 할 것임

< 주차복합타워 계획(안) >

< 스마트주차타워 계획(안) >



- (2-1) 보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비와 (2-2) 남산 옛길과 연결된 골목길 정비사업은 경사지형과 협소한 골목길로 인한 보행 불편을 개선하고 남산 일대 보행축과의 연계를 강화하는 사업으로 생활환경 개선 효과가 기대된다 할 것임
- 다만 해당 사업은 공공시설물 정비뿐 아니라 불법 주정차 방지, 민간시설물 정비, 사유지 경계부 관리 등 주민 협조와 사후 유지관리가 수반되어야 실효성을 확보할 수 있다는 점에서 실시설계 단계에서부터 유지관리 주체와 주민참여 방안을 구체화할 필요가 있음

## < 보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비(2개 구간) 예시 >



사업대상 총 2개 구간(약110m)  
 사업비 3.2억(국비 1.4억 지방비 1.8억)

세부항목		사업비(억원)
조성비	공사비	2.9
	설계비	0.3
	기타부대경비	-

### 01 물리적 환경개선

시설 정비	공공시설물 바닥포장재 보안등 계단 핸드레일 ...
	민간시설물 불법 건축물 입간판 불법 주정차 ...

신규  
조성 포켓쉼터 쌈지공원 슬로프  
생활안심디자인(CPTED)

### 02 지속적인 관리체계 마련

모니 터링	추진과정 공유
	지속적 마을 환경 모니터링
	평가체계 구축 및 운영



## < 남산 옛길과 연결된 골목길 정비(4개 구간) 예시 >



사업대상 총 4개 구간(약 239m)  
 사업비 7.4억(국비 3.1억 지방비 4.2억)

세부항목		사업비(억원)
조성비	공사비	6.2
	설계비	0.7
	기타부대경비	0.5

### 01 물리적 환경개선

시설 정비	공공시설물 바닥포장재 보안등 계단 핸드레일 ...
	민간시설물 불법 건축물 입간판 불법 주정차 ...

신규  
조성 포켓쉼터 쌈지공원 슬로프  
생활안심디자인(CPTED)

### 02 지속적인 관리체계 마련

모니 터링	추진과정 공유
	지속적 마을 환경 모니터링
	평가체계 구축 및 운영



## 다. 종합 의견

- 이번 의견청취안은 2024년 국토교통부 뉴:빌리지 선도사업 선정에 따라 회현동 일대 저층주거지를 대상으로 생활SOC 및 기반시설 확충 사업을 '서울역 일대 도시재생활성화계획'에 반영하기 위한 것으로 도시재생법에 따른 도시재생활성화계획 변경 절차를 이행하여야만 해당 사업을 추진할 수 있다는 점에서 계획 변경의 필요성은 인정된다 하겠음
- 다만 향후 뉴빌리지 세부 사업 추진 과정에서는 소방도로 확보를 위한 토지 및 건축물 매입 협의(3개 부지 자율주택정비 추진), 주민센터 및 어린이집 이전과 연계된 주차시설 조성, 긴밀한 주민협의, 연차별 재원 집행계획 관리 등 사업별 추진여건을 면밀히 점검하여 뉴:빌리지 사업이 당초 계획에 따라 원활하게 추진될 수 있도록 만전을 기할 필요가 있을 것으로 판단됨

5. 질의 및 답변요지 : 생략

6. 토론요지 : 생략

7. 심사결과 : 원안가결

8. 소수의견의요지 : 없음

9. 기타 필요한 사항 : 없음

## 붙임 1 서울역 일대 도시재생활성화지역 변경 결정

지역명	위치	면적	비고
서울역 일대 도시재생활성화지역 (경제기반형/일반근린형)	서울특별시 용산구 한강대로 405(서울역) 일대	1,842,600m <sup>2</sup> (경제기반형 1,700,236m <sup>2</sup> / 일반근린형 142,364m <sup>2</sup> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>2024년 국토교통부 뉴:빌리지 사업 선정에 따라 효과적인 사업 추진을 위한 뉴:빌리지 사업내용 단위사업(신설) 추가</li> </ul>

- 2024년 국토교통부 뉴:빌리지 사업 선정('24.12.24.)에 따라 효과적인 사업 추진을 위해 뉴:빌리지 사업(신설) 추가로 구역계 변경없음



## 붙임 2 중구 회현동1가 164번지 일원 뉴:빌리지 사업 개요

### 공간적 범위

사업명 : 서울특별시 회현동 뉴:빌리지 사업  
청춘 Revive 회현 뉴빌리지

위치 : 서울특별시 중구 회현동1가 164번지 일원

면적 : 63,944m<sup>2</sup>

### 시간적 범위

사업기간 : 2025-2029

### 내용적 범위

사업비 : 253.39억 원 국비101.36/지방비152.03

사업내용 : 서울 도심 위상에 걸맞는 저층주거지의 정주환경 회복 및 공공서비스시설 확충



공모사업 선정과정	'24.06.27.	• 남산 고도지구 재정비 결정고시(서고시 제2024-317호)
	'24.10.04.	• 뉴:빌리지 공모사업 신청(區 → 市 주거환경개선과)
	'24.10.08.	• 뉴:빌리지 공모사업 신청(서울시 → 국토부)
	'24.10.29.	• 회현동 뉴:빌리지 주민설명회(주민 등 65명 참석)
	'24.10.~12.	• 뉴:빌리지 공모사업 평가절차 이행(현장실사, 발표평가 등)
	'24.12.24.	• 제35차 도시재생특별위원회 심의(원안가결) 및 회현동 뉴:빌리지 선도사업 선정
공모사업 선정이후	'25.04.21.	• '25년 휴먼타운2.0 사업추진계획 방침 수립(市 주거환경개선과)
	'25.08.01.	• 중구 뉴:빌리지 사업계획수립 용역 착수(중구청)
	'25.10.23.	• 「서울역 일대 도시재생활성화계획 변경(안)」 주민공청회 개최
	'25.11.12.	• 서울시의회 의견청취 상정 요청(區 → 市)
	'25.12.24./ '26.02.23.	• 국비(22.1억원) 및 시비(9.3억원) 교부
	'26.02.03.~20.	• 관계부서 사전협의 및 결과 송부(區 → 市 주거환경개선과)
	'26.03.23.	• 회현 뉴:빌리지 법정계획수립 추진방안 방침 수립(市 주거환경개선과)
	'26.04.08.~24.	• 관계기관(부서) 협의 절차이행 완료(市 주거환경개선과)

**회현동 일대 저층주거지의 정주환경 회복  
및 공공서비스시설 확충**



전략별 세부사업

전략1 정주환경 개선을 위한 기반·생활서비스 시설 정비

- 1-1 소방도로 확보 및 통행환경 정비
- 1-2 지역 내 부족한 지역생활편의서비스 및 공용주차장 조성

전략2 구릉지형 특성 보전 및 보행 연계 강화

- 2-1 보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비
- 2-2 남산옛길과 연결된 골목길 정비

세부사업별 예산(억원)

단위 사업	세부사업	계	뉴:빌리지 재정보조	
			국비	지방비
기반시설 및 편의시설 조성	계	242.6	97.1	145.6
	소방도로확보	29.2	11.7	17.5
	공영주차장 조성	76.1	30.4	45.6
	(회현동주민센터) 주차복합타워조성 (회현아문이집) 스마트주차타워조성	137.4	54.9	82.4
보행여건 개선	계	10.8	4.3	6.5
	보행약자를 위한 안전시설및보행로정비	3.4	1.4	2.0
	남산옛길과연결된골목길정비	7.4	2.9	4.4
<b>합계</b>		<b>253.4</b>	<b>101.4</b>	<b>152.0</b>

**붙임 4**

**국토비 뉴:빌리지 선정 대상(서울시 4개소)**

□ **추진현황** ('26. 5월) : 4개소 추진 중

사업계획 승인 완료

연번	구명	위 치 (면적㎡)	유형	사업계획(공공부문)			추진 현황
				세부사업	사업규모 (지하/지상) (연면적)	사업비 (백만원)	
<b>합계</b>						<b>70,830</b>	
1	종로	옥인동 47 일원 (30,282)	도시 재생 인정 사업 (주환)	<b>계</b>		<b>13,952</b>	사업계획 변경협의 (부지위치 변경)
				[기반1]마을 공영주차장(15면) 및 주민공동이용시설 복합화	1 / 3 (693㎡)	3,890	
				[기반2]어린이 보육 키즈센터	1 / 3 (420㎡)	4,647	
				[기반3]노인 복지시설	1 / 3 (240㎡)	2,547	
				[기반4]마을 공영주차장(9면) 및 마을관리사무소	1 / 3 (420㎡)	2,868	
2	신영동 214 일원 (44,071)	도시 재생 인정 사업 (주환)	<b>계</b>		<b>13,032</b>	부지매입 및 설계	
			[기반1]마을 공영주차장(21면) 및 공동이용복합시설 조성	1 / 3 (872㎡)	7,597		
			[기반2]마을 순환동선을 위한 도로 확충사업 (기존 폭 1.5~2m → 4m 확폭)	-	1,523		
			[기반3]마을관리사무소	1 / 2 (340㎡)	3,912		
3	중구	회현동 164 일원 (58,000)	도시 재생 활성화	<b>계</b>		<b>25,339</b>	시의회 의견청취 (활성화계획 변경 관련)
				[기반1]소방도로 확충 (기존 폭 2.5m → 4m 확폭)	-	2,924	
				[기반2]공영주차장 (주차복합타워, 40면)	-	7,605	
				[기반3]공영주차장 (스마트 주차타워, 120면)	-	13,735	
				[기반4]보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비(보행로 연장 110m, 폭 약 3m)	-	339	
				[기반5]남산 옛길과 연관된 골목길 정비(보행로 연장 240m, 폭 약 3m)	-	736	
4	강북	수유동 516-21 일원 (50,484)	도시 재생 인정 사업 (주환)	<b>계</b>		<b>18,507</b>	설계
				[기반1]오토발렛 주차장(36면)	-	3,012	
				[기반2]가오천 수변 공원 (면적, 4,807㎡)	-	15,495	

# 1. 강북구 수유동 516-21 일원 (50,484㎡)

## 위치도

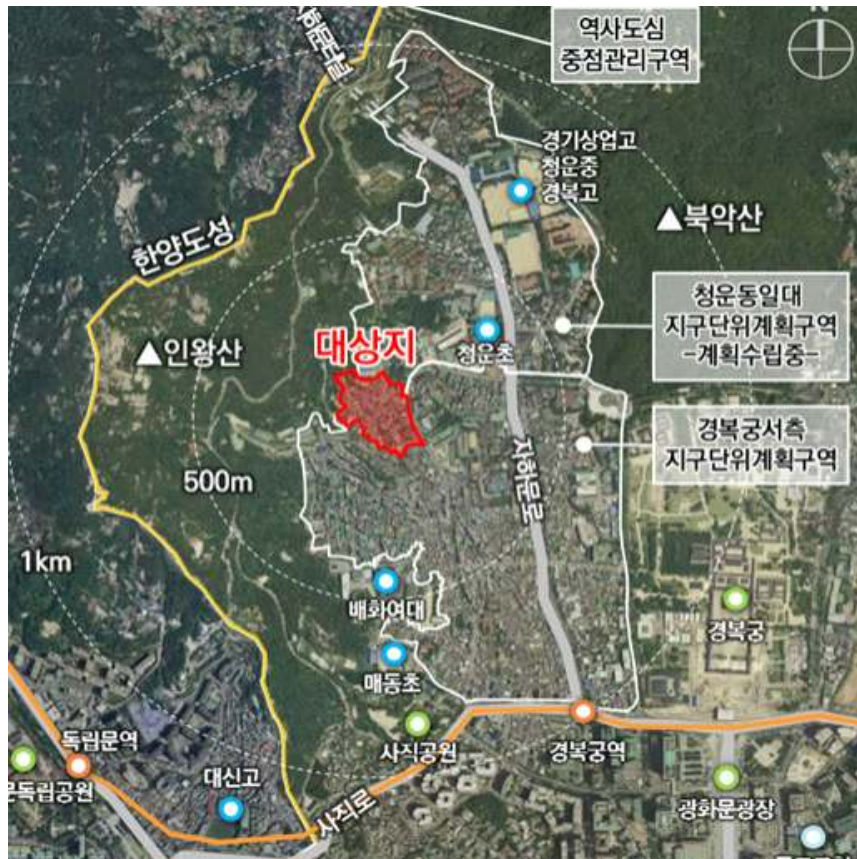


## 계획내용



## 2. 종로구 옥인동 47번지 일원 (30,282㎡)

### 위치도



### 계획내용





#### 4. 중구 회현동 164일원(58,000㎡)

#### 위치도



#### 계획내용

### 회현동 일대 저층주거지의 정주환경 회복 및 공공서비스시설 확충

#### 종합계획도



#### 전략별 세부사업

전략1 정주환경 개선을 위한 기반·생활서비스 시설 정비

- 1-1 소방도로 확보 및 통행환경 정비
- 1-2 지역 내 부족한 지역생활편의서비스 및 공영주차장 조성

전략2 구릉지형 특성 보전 및 보행 연계 강화

- 2-1 보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비
- 2-2 남산옛길과 연결된 골목길 정비

#### 세부사업별 예산(억원)

단위 사업	세부사업	계	뉴빌리지 재정보조	
			규모	자랑비
기반시설 및 편의시설 조성	계	242.6	97.1	145.6
	소방도로확보	29.2	11.7	17.5
	공영 주차장 조성	76.1	30.4	45.6
	스마트주차타워조성 (회현아파트부지)	137.4	54.9	82.4
보행여건 개선	계	10.8	4.3	6.5
	보행약자를위한 안전시설및보행로정비	3.4	1.4	2.0
	남산옛길과연결된골목길정비	7.4	2.9	4.4
<b>합계</b>		<b>253.4</b>	<b>101.4</b>	<b>152.0</b>

# 서울역 일대 도시재생활성화계획 변경(안) 의견청취안

의안 번호	3737
----------	------

제출년월일 : 2026년 5월 26일  
제출자 : 서울특별시

## 1. 제안이유

- 가. 『서울역 일대 도시재생활성화계획』은 2022년 12월에 마중물 사업을 완료하였고, 2024년 10월 활성화계획 변경 고시하였음
- 나. 그 이후 2024년 12월 회현동1가 164번지 일대가 국토교통부 뉴:빌리지 공모사업에 선정되어 사업 추진을 위해 도시재생활성화계획 수립이 필요하여 뉴:빌리지 사업 추진 요건을 갖추고자 도시재생활성화계획을 변경하는 사항임
- 다. 『도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법』 제20조 제3항에 따라 『서울역 일대 도시재생활성화계획 변경(안)』에 대해 서울특별시의회 의견을 청취하고자 본 안건을 상정함

## 2. 주요내용

### 가. 사업개요

- 사업기간 : 2015년~2022년(변경없음, 마중물 사업 기준)  
※ 뉴:빌리지사업 : 2025년~2029년(5개년)
- 사업면적 : 1,842,600㎡(변경없음)

사업명	유형	면적	비고
서울역 일대 도시재생활성화계획	경제기반	1,700,236㎡	뉴:빌리지 단위사업 추가
	일반근린형	142,364㎡	-
계		1,842,600㎡	

나. 변경내용

- 도시재생사업계획 추가 : 뉴:빌리지 단위사업(신설)

다. 변경사유

- 서울역일대 도시재생사업계획 內 뉴:빌리지 사업 신규 추진

라. 뉴:빌리지 사업개요

- 사업명 : 서울특별시 회현동 뉴:빌리지 사업
- 사업위치 : 서울특별시 중구 회현동1가 164번지 일원(63,944㎡)
- 총사업비 : 253억원(국비 101, 시비 137, 구비 15)
- 사업기간 : 2025년 ~ 2029년(5년)
- 사업내용

<단위: 억원 >

사업구분	세부사업		사업비			사업기간
			계	국비	지방비	
<b>합계</b>			<b>253.4</b>	<b>101.4</b>	<b>152</b>	
① 기반·편의 시설 조성	소계		242.6	97.1	145.6	
	소방도로 확충		29.2	11.7	17.5	'26~'28년
	공영 주차장 조성	주차복합타워 조성 (회현동 주민센터)	76.1	30.4	45.6	'26~'29년
		스마트 주차타워 조성(회현어린이집)	137.4	54.9	82.4	'26~'29년
② 보행여건 개선	소계		10.8	4.3	6.5	
	보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비		3.4	1.4	2.0	'26~'27년
	남산 옛길과 연관된 골목길 정비		7.4	2.9	4.4	'26~'27년

○ 추진경위

- '24.10.8. 뉴:빌리지 공모 신청(중구→市 주거환경개선과→국토부)
- '24.10.29. 회현동 뉴:빌리지 주민설명회
- '24.12.11.~17. 제35차 도시재생특별위원회 심의(서면, 현장)

- '24.12.24. 뉴:빌리지 공모사업 선정(국토부)
- '25.10.23. 서울역 일대 도시재생활성화계획 변경(안) 주민공청회
- '26.4.8.~4.24. 유관부서 협의

### 3. 참고사항

- 가. 관계법령 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제20조 제3항
- 나. 예산조치 : 「도시재생 활성화 및 지원에 관한 특별법」 제27조(보조 또는 융자) 및 국·시·구비 분담비율에 따라 별도 예산 책정
- 다. 합 의 : 해당사항 없음
- 라. 기 타 : 의견청취 사항

붙 임 : 위치도, 현황사진 및 사업구상도

※ 작성자 : 균형발전본부 도시정비과 양선애 (☎ 2133-8643)

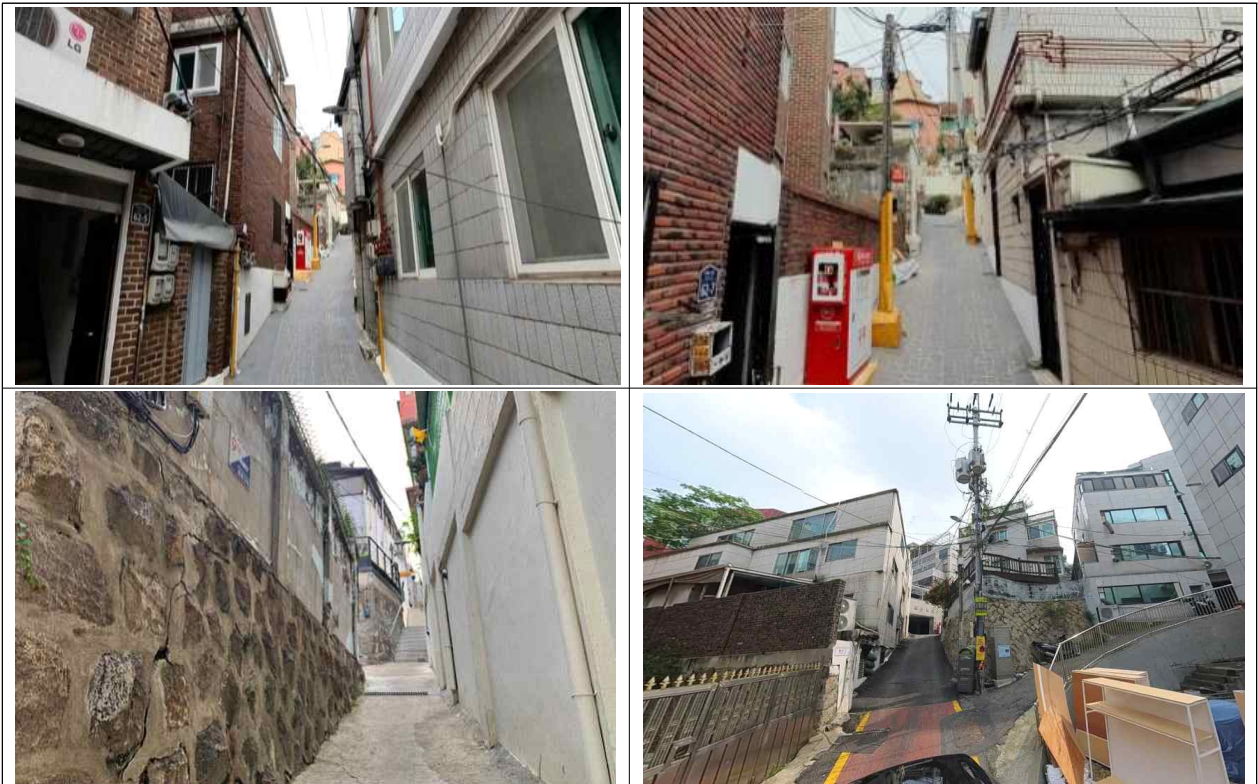
**붙임 1**

**위치도 및 현황사진**

위치도

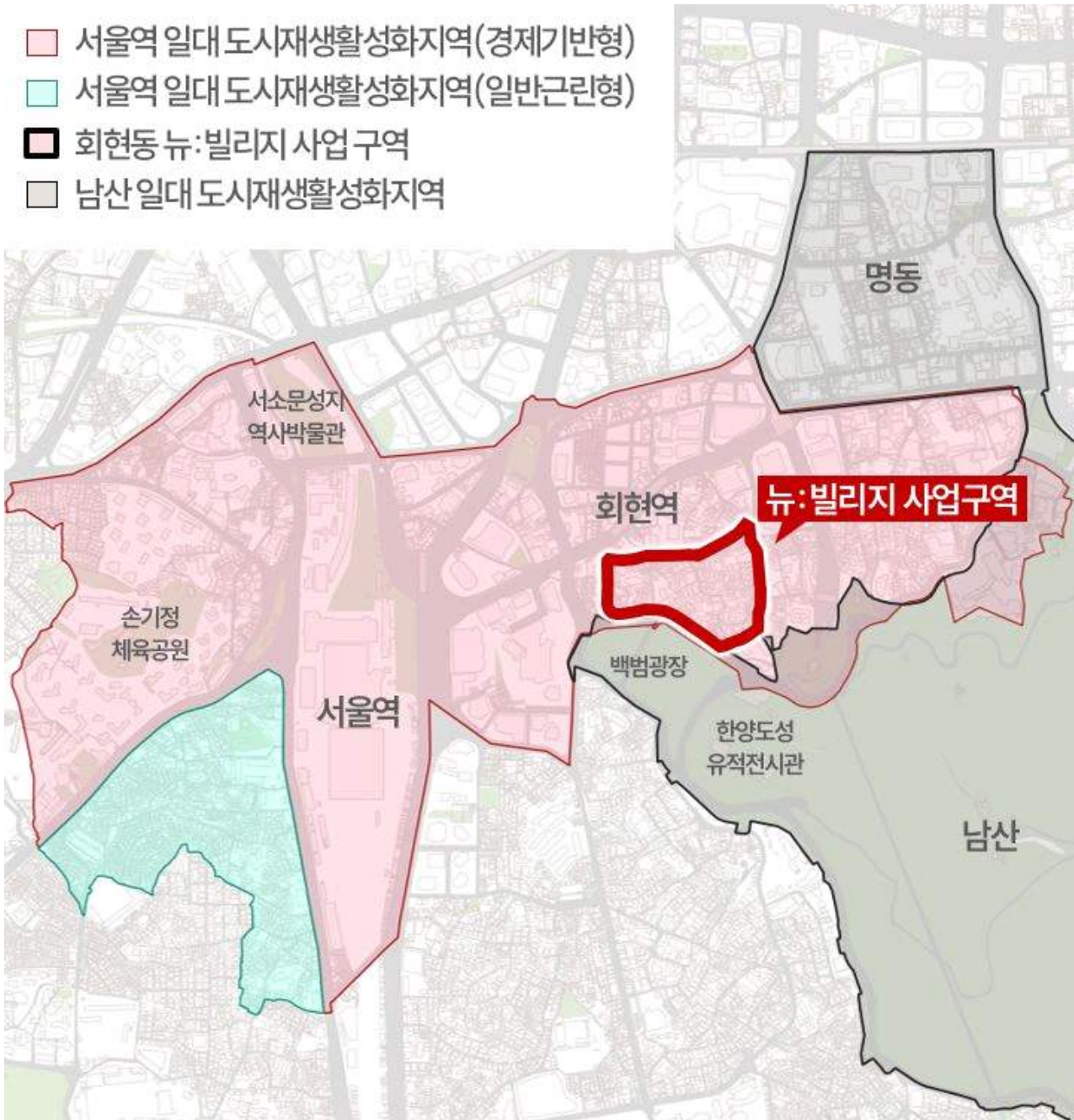


현황사진



※ 활성화구역 內 뉴:빌리지 사업지 위치

- 서울역 일대 도시재생활성화지역(경제기반형)
- 서울역 일대 도시재생활성화지역(일반근린형)
- 회현동 뉴:빌리지 사업구역
- 남산 일대 도시재생활성화지역



도심 속 소외지역의 변화, 살고싶은 주거환경 갖출

# 청춘 Revive **회현 뉴:빌리지**

서울도심 위상에 걸맞는 저층주거지의 정주환경 회복 및 공공서비스시설 확충

## 정주환경 개선을 위한 기반 생활서비스 시설 정비

### 1-1 소방도로 확충 및 동행환경 정비

- 자율주행정비와 연계하여 소방도로 확보
- 안전동행환경 조성 및 화재 예방 강화

### 1-2 지역 내 부족한 지역생활편의서비스 및 공용주차장 조성

- 회현동 주민센터 신축 및 주차장 조성
- 어린이집 부지 활용 주차전용건축물 조성

## 구릉지형 특성 보전 및 보행 연계 강화

### 2-1 보행약자를 위한 안전시설 및 보행로 정비

- 노후 보안등 교체, CCTV 설치 등 안전시설물 정비
- 경사지 보행 안전시설물(헨스 및 핸드레일) 설치

### 2-2 남산 옛길과 연결된 골목길 정비

- 남산 도시재생사업으로 조성한 보행로(남산옛길)와 연결된 골목길 정비 및 보행 네트워크 구축

